

De Keizer; de grootste full service NVM makelaar in de regio met vestigingen in Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht, Maarssen en Vianen.



Vraagprijs € 479.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label C

Boomstede 565
Maarssen



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



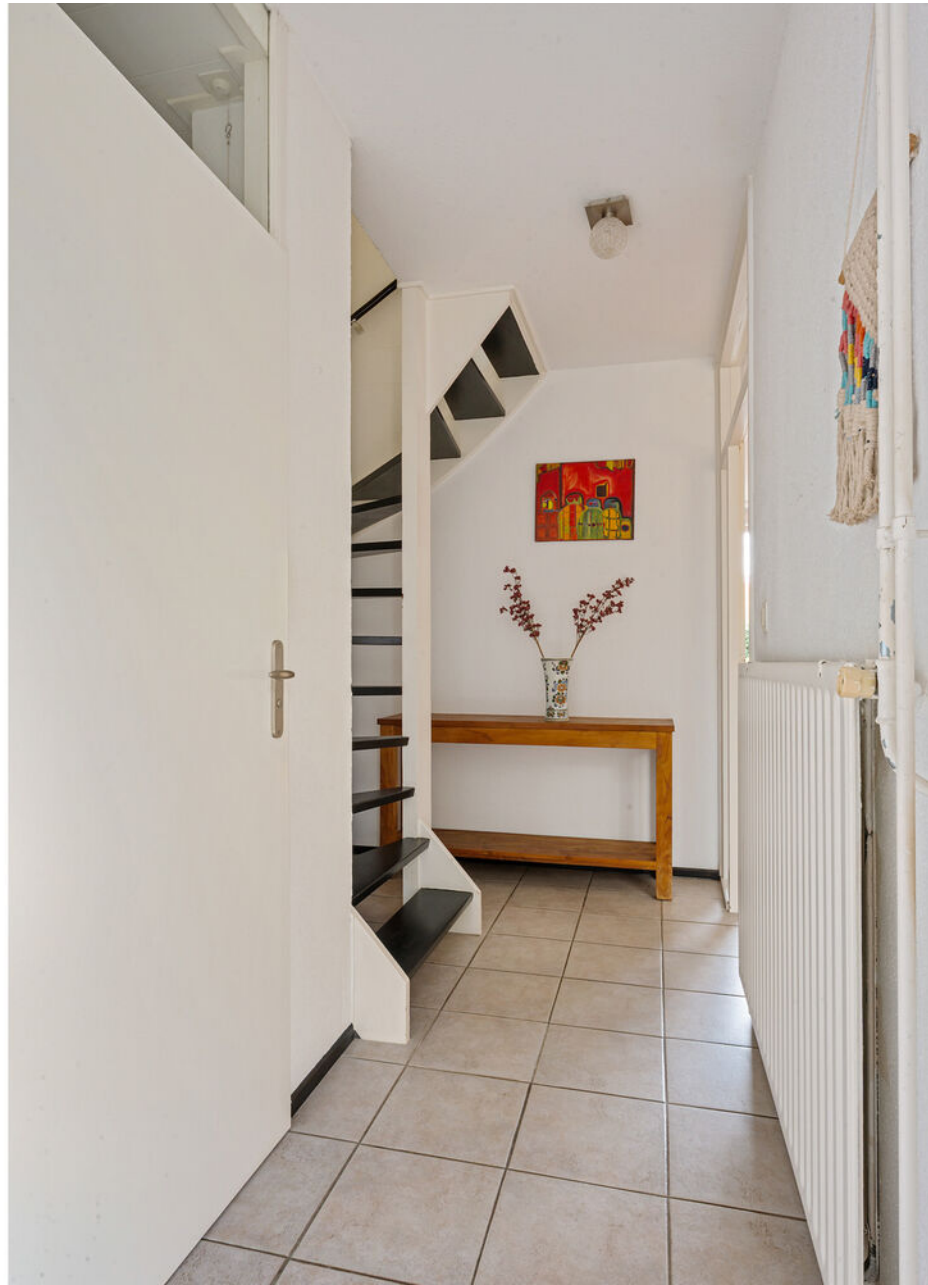
Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

Jij bent op dit moment op zoek naar dat perfecte plekje. Wij zijn blij dat wij jou hiermee kunnen helpen. Een nieuwe woning kopen is namelijk een intensieve spannende periode. Een periode van verandering en wellicht onzekerheid wat veel vragen met zich mee kan brengen.

De woning waarvan jij nu de brochure in handen hebt, is een woning die wij goed kennen. Wij kennen de huidige eigenaar(s), de woning, de buurt, de omgeving en de gemeente. Kortom, de vragen die jij hebt daar hebben wij antwoord op.

Ook kunnen wij jou helpen bij het verstandig financieren van je woning, je verzekeringen en nog veel meer. Onze erkende financiële adviseurs van GeldXpert helpen je aan een hypotheek die bij je past én die je begrijpt. Wonen zonder zorgen!





KENMERKEN

Bouwjaar	1975
Woonoppervlakte	127 m ²
Perceeloppervlakte	152 m ²
Inhoud	455 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Woning



Kom je een kijkje nemen bij het heerlijke familiehuis aan de Boomstede 565 te Maarssen? Deze ruime eindwoning kun je volledig naar eigen smaak moderniseren en ligt op loopafstand van het park, heeft 3 goede slaapkamers (mogelijkheid tot 5 slaapkamers), een achtertuin op het zuidoosten, parkeren op eigen terrein en diverse (verbouw) mogelijkheden.

Verkoper vertelt

Een fijn huis met veel herinneringen

Met een goed gevoel verkopen wij – twee broers – het huis waar we zijn opgegroeid: Boomstede 565 in Maarssen.

Een plek waar we onze jeugd hebben doorgebracht, opgroeiden met fijne burens en zonder zorgen buiten konden spelen. De wijk is rustig, zonder doorgaand verkeer, met die typische 'ons kent ons'-sfeer waar mensen nog even een praatje maken op straat. Geen gedoe, geen overlast – gewoon een prettige, veilige woonomgeving.

We hebben hier jarenlang met veel plezier gewoond. Op loopafstand van de tennisvereniging waar we menig zomeravond hebben doorgebracht, en dichtbij zowel Maarssen als Utrecht, waar we later gingen studeren.

Kortom: een huis met een goed gevoel, in een fijne buurt – klaar voor nieuwe bewoners om hun eigen herinneringen te maken.

De wijk Boomstede is een rustige en kindvriendelijke buurt aan de rand van het park en ligt nabij de diverse uitvalswegen en dichtbij scholen, kinderdagverblijven en overige voorzieningen. In de wijk zijn o.a. een gezondheidscentrum, supermarkt, restaurant en snackbar te vinden. Maarssen beschikt over een eigen treinstation met goede verbindingen naar Utrecht en Amsterdam en beschikt ook over een groot winkelcentrum, een oude dorpskern en een prachtig buitengebied rondom de Vecht. Alles op fietsafstand gelegen.

“

Door de grote raampartijen en het extra zijraam is er voldoende lichtinval



BIJZONDERHEDEN

Woning

De indeling van het huis is als volgt:

Begane grond: zeer ruime entree met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de 1e verdieping en toegangsdeur naar de berging en woonkamer. Aan de achterzijde is de lichte woonkamer gelegen, door de grote raampartijen en het extra zijraam is er voldoende lichtinval. Tevens is de woonkamer voorzien van airco, houten vloer en toegangsdeur naar de achtertuin. Liever openslaande deuren of een schuifpui? Dit zijn wellicht leuke opties! De neutrale keuken is gelegen aan de voorzijde. Mocht je een grote woonkeuken willen creëren, hier is zeker ruimte voor!

Eerste verdieping: via de trap in de hal kom je op de eerste verdieping. Deze verdieping is ingericht met 2 goede slaapkamers en een badkamer. Beide hebben door de raampartijen een goede lichtinval. De zeer royale slaapkamer aan de achterzijde heeft een dubbele raampartij, deze kamer bestond origineel uit twee slaapkamers. Wil je dit terugbrengen? Dit behoort tot de mogelijkheden. Vanaf de overloop kom je in de verzorgde badkamer met toilet, douche, wastafel en raampje.

Tweede verdieping: Ruime voorzolder met veel bergruimte en opstelplaats voor de wasapparatuur en CV-Ketel (2014). Vanuit hier heb je ook toegang tot een 3e slaapkamer. Wil je 2 slaapkamers creëren op deze verdieping? Dit behoort wellicht tot de opties.

Tuin: via de woonkamer kom je in de achtertuin gelegen op het zuidoosten. De ruime tuin beschikt over diverse mogelijkheden en heeft een leuke combinatie van een terras en veel groen. Vanuit de achterburen heb je geen directe inkijk en daardoor veel privacy. Tevens is er een 'achterom'. Leuke overkapping creëren? Dat kan zeker. Uitbouwen? Wellicht behoort dit tot de opties. Aan de voorzijde kun je de auto op eigen terrein parkeren en is er toegang tot de fietsenberging.

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



“

De ruime tuin beschikt over diverse mogelijkheden: plaats een overkapping of kies voor een uitbouw



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

**Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code

*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte van maar liefst 127 m² en een perceel van 152m²;
- voorzien van 3 ruime slaapkamers met mogelijkheid tot uitbreiding;
- mogelijkheid om de woning naar eigen smaak te moderniseren;
- parkeren op eigen terrein, wat de mogelijkheid biedt om op eigen terrein de elektrische auto op te laden;
- een heerlijke ruime achtertuin met zon en privacy;
- gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt;
- diverse verbouwmogelijkheden;
- energielabel C;
- oplevering in overleg, kan snel.

In de koopovereenkomst worden de navolgende artikelen opgenomen:

- *ouderdomsclausule, vanwege het bouwjaar;
- *niet-bewonersclausule;
- *asbestclausule, vanwege het bouwjaar.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



“

Creëer een extra slaapkamer op de eerste verdieping om van je huis een thuis te maken







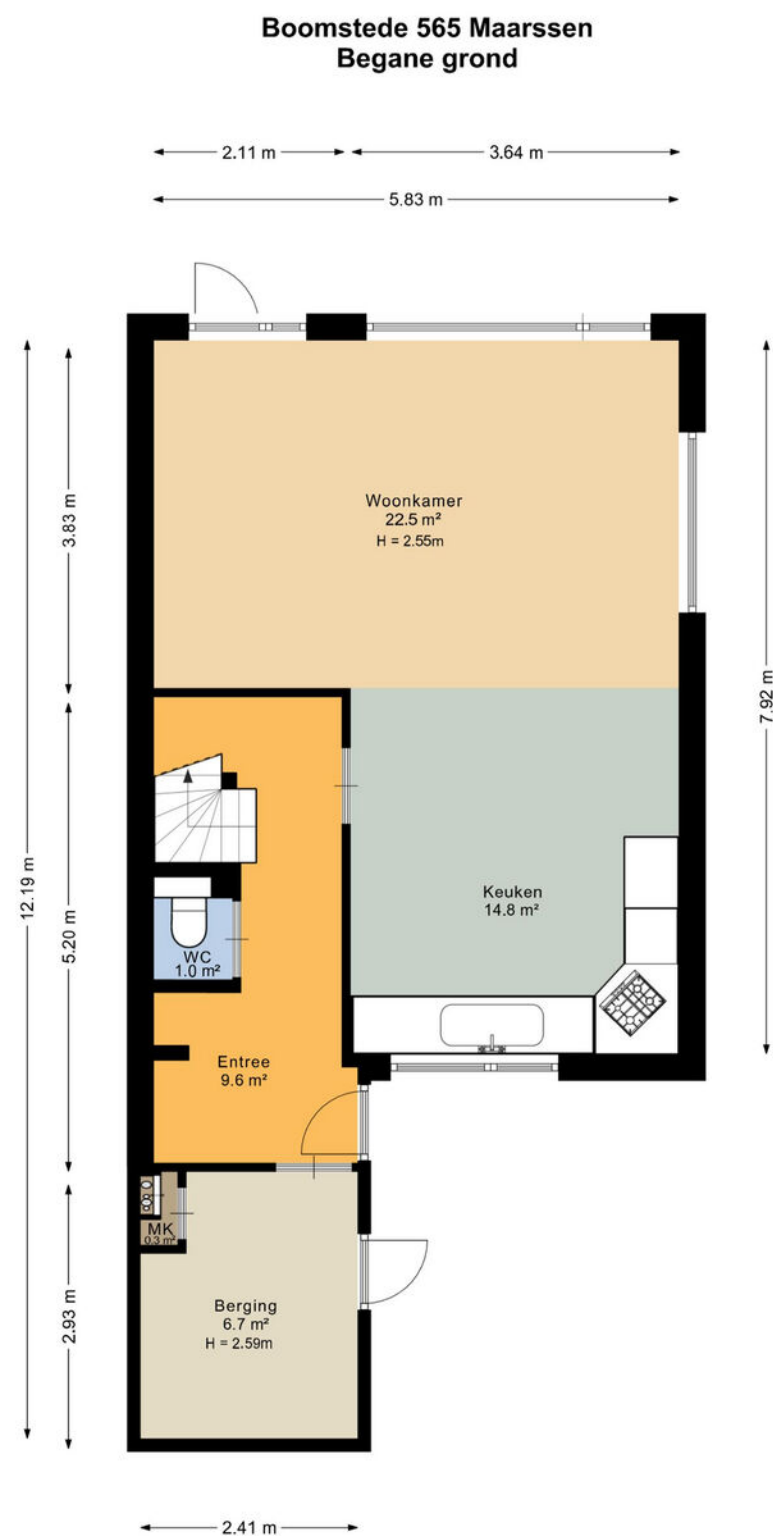
KENMERKEN

- | | |
|----------------|------------------------------|
| Ligging | aan rustige weg, in woonwijk |
| Schuur/berging | aangebouwd steen |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Warmwater | c.v.-ketel |



PLATTEGROND

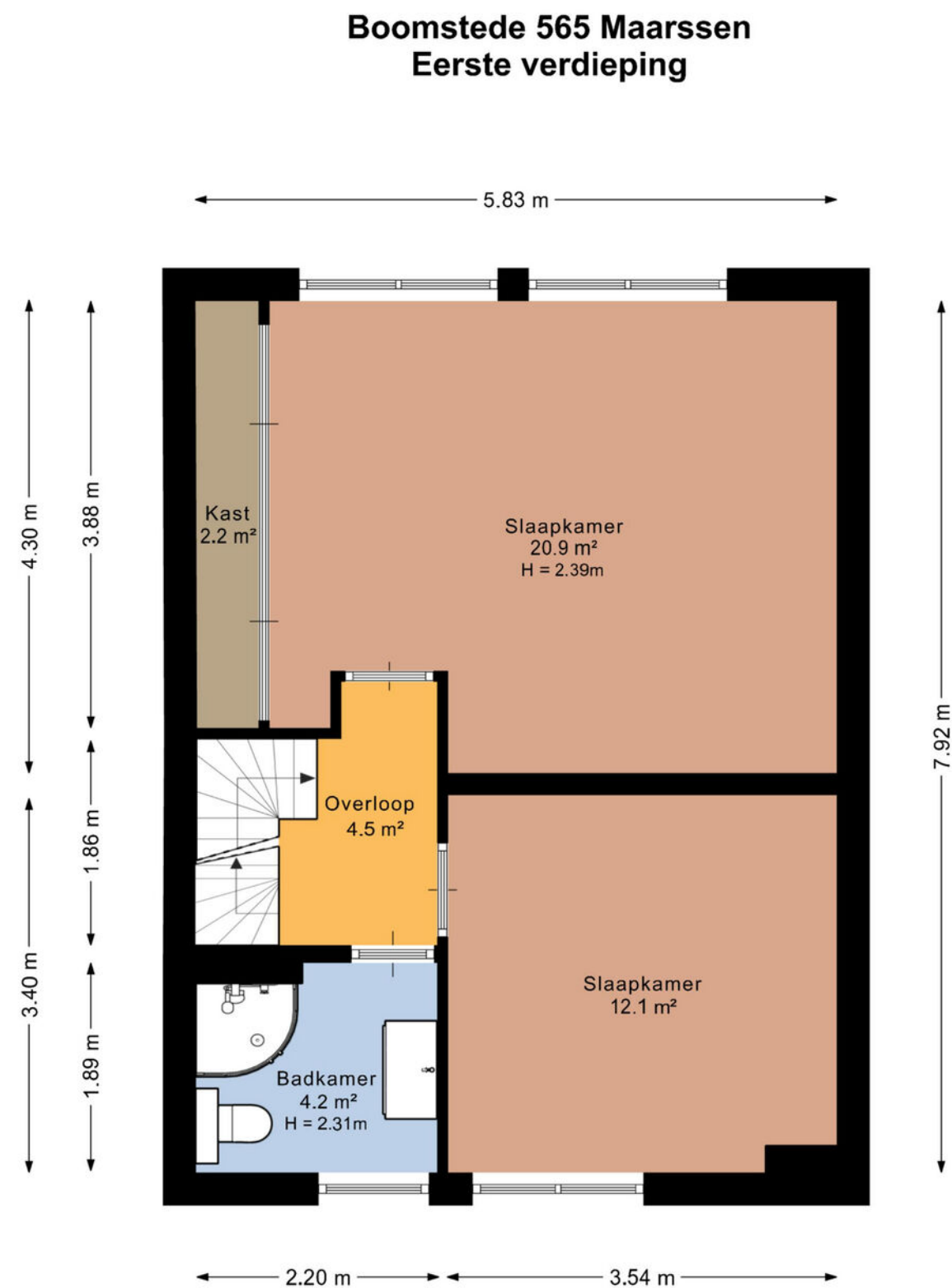
Woning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

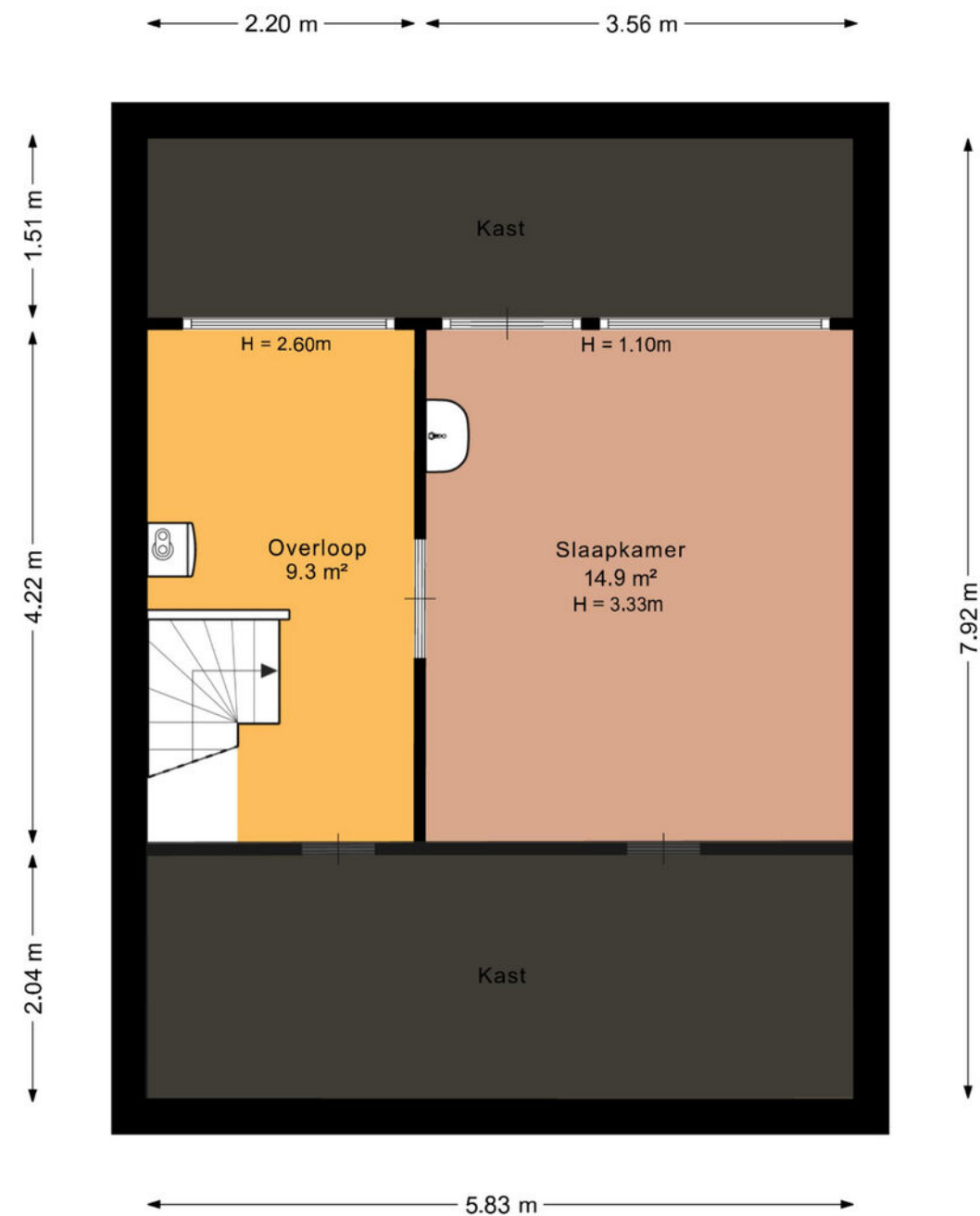


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Boomstede 565 Maarssen Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

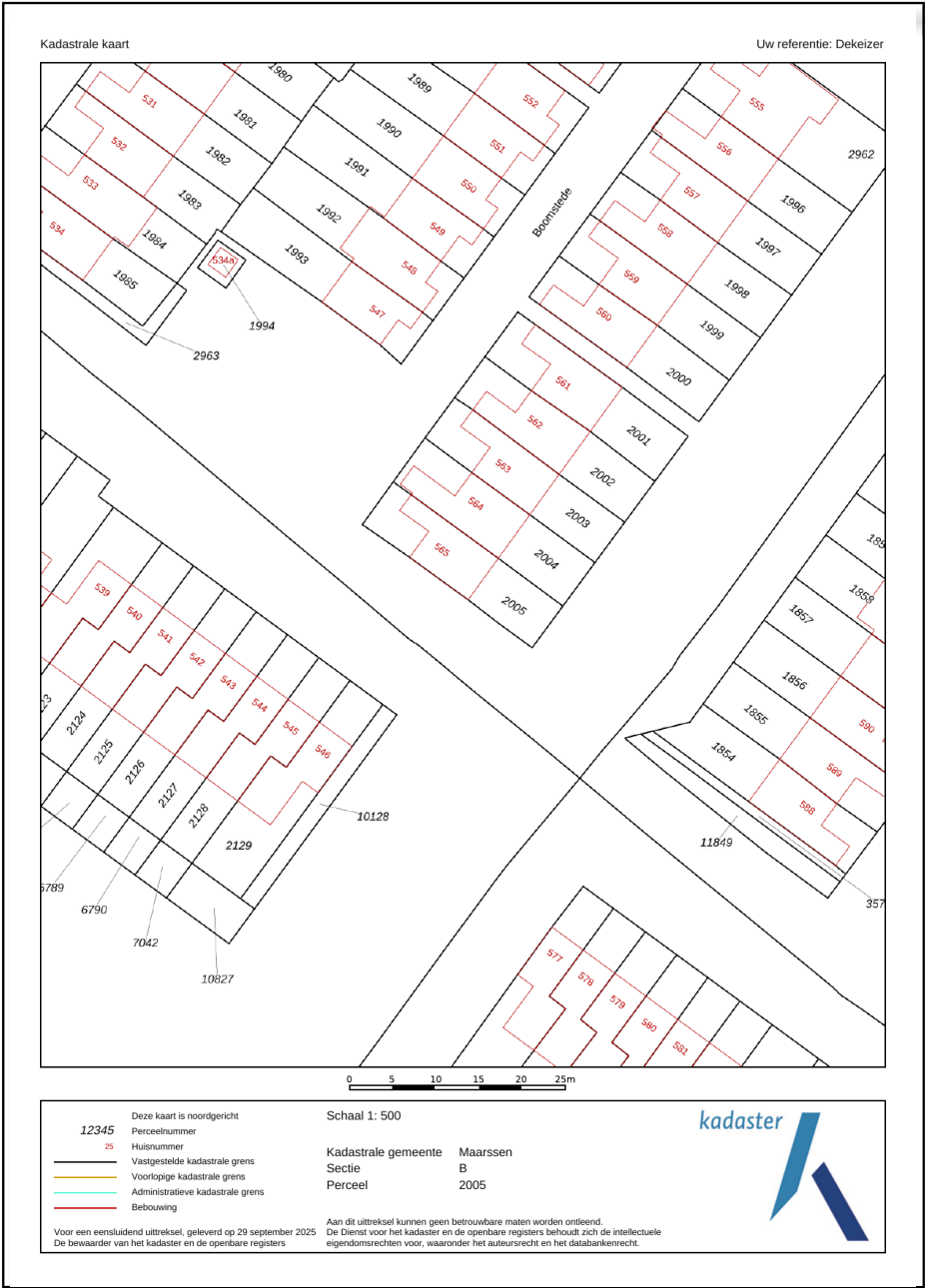
PLATTEGROND

Woning

Boomstede 565 Maarssen Situatie



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl



Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld in deze brochure is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om jou als (mogelijke) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen zoals een aankopend makelaar.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen zijn verbonden. Deze worden aan elk opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs.

Procedure bij biedingen

Heb je interesse in de woning dan kan je een bod uitbrengen via [move.nl](https://www.move.nl) op de pagina van de desbetreffende woning. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden zoals een voorbehoud van financiering en/of bouwkundige keuring.

Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. De koop kan nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bedenktijd

De 3 dagen bedenktijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper is overgedragen. Dit betekent dat op dat moment de koopovereenkomst dus door zowel koper als verkoper is ondertekend. Na deze 3 dagen is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. Maak je als koper dus geen gebruik van de wettelijke bedenktijd of ben je te laat met het invoeren van de bedenktijd, dan ben je verplicht om de woning te kopen en ben je de verkoper de aankoopprijs verschuldigd. Behalve als je een beroep kan doen op één van de ontbindende voorwaarden, mits deze zijn afgesproken in de koopovereenkomst.

Voorbehoud financiering

Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je kan aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om binnen de vastgestelde periode de koop te ontbinden.

Voorbehoud Bouwkundige keuring

Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstelkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop.

Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

Waarborgsom | Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom kan kopende partij ook een schriftelijke bankgarantie stellen mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. Het bedrag wordt door de notaris bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

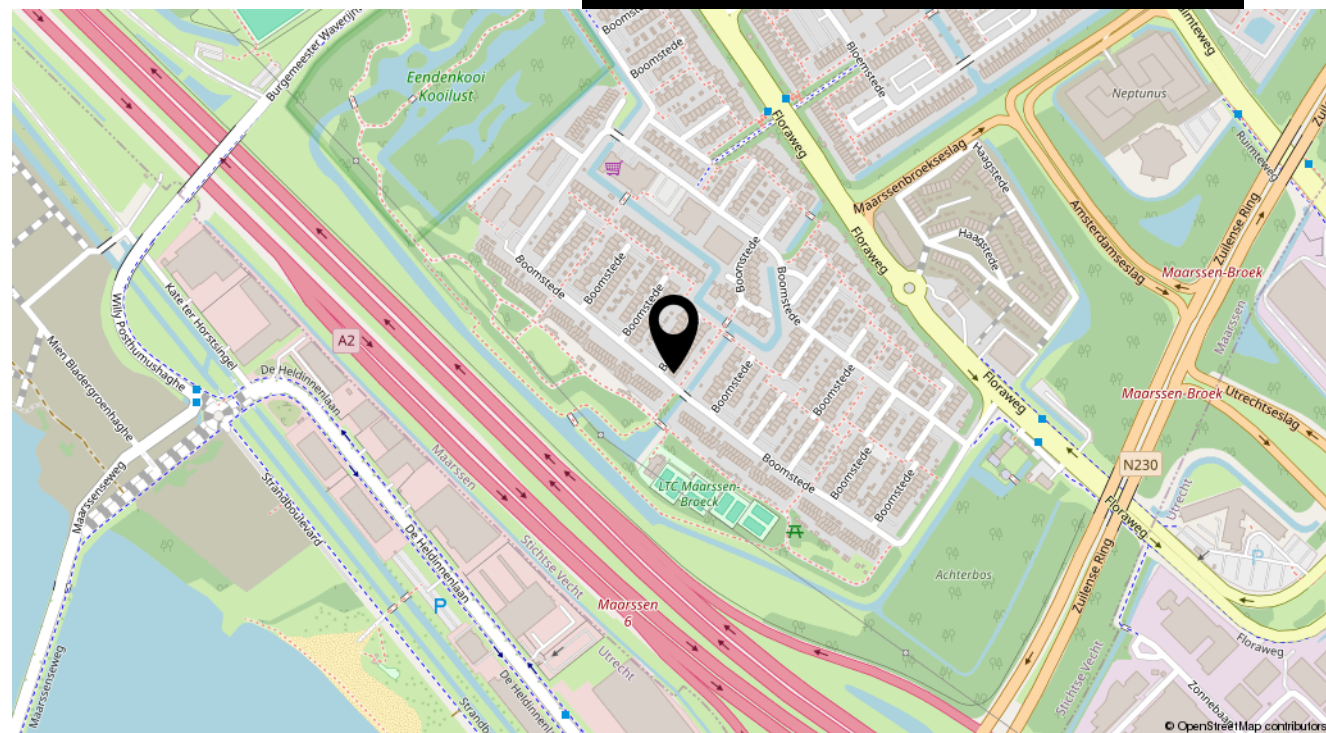
Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Maarssen
B | 2005
Volle eigendom

Nog vragen?
Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE



Over de buurt!

Wonen in Boomstede biedt de perfecte balans tussen stad en natuur. De wijk, gelegen in Maarssenbroek, biedt een rustige en groene omgeving om in te wonen, maar is tegelijkertijd goed verbonden met de omliggende steden Utrecht en Amsterdam. Boomstede, gelegen ten zuiden van Bloemstede, heeft een vergelijkbare groene en rustige omgeving, maar biedt daarnaast ook verschillende faciliteiten, zoals een supermarkt, een cafetaria, een kapper en een gezondheidscentrum. De wijk heeft een mix van eengezinswoningen en appartementen, waardoor het een diverse gemeenschap is. Beide wijken hebben goede verbindingen met de omliggende steden. Er zijn verschillende buslijnen die naar het centrum van Utrecht rijden en het treinstation van Maarssen is slechts een paar minuten fietsen. Vanaf hier kun je gemakkelijk naar andere steden reizen, waaronder Amsterdam.

LEER DE KEIZER KENNEN

Alles onder een dak

De Keizer makelaarsgroep heeft 7 vestigingen in de regio Utrecht. Je kunt ons vinden in Nieuwegein, Houten, Vleuten-De Meern, Utrecht, Maarssen en op twee locaties in Vianen. Vanuit deze kantoren bedienen we de lokale markt. Het goed bereikbare kantoor in Nieuwegein is al ruim 50 jaar ons hoofdkantoor.

De regio Utrecht is een van de meest dynamische plekken om als makelaar te werken. Sinds 1973 hebben wij onze professionele roots in dit gebied. Voor ons hebben de plaatsen daaromheen geen geheimen. We kennen de gehele markt en hebben een prachtig netwerk opgebouwd met vastgoedexperts, particuliere klanten en zakelijke partners.

*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

De Keizer makelaarsgroep heeft een vast professioneel en gecertificeerd team. Onze makelaars, marketingspecialisten en backofficemedewerkers werken vaak al jaren bij ons. En nog belangrijker, ze kennen de regio Utrecht op hun duimpje en die kennis zetten ze graag voor je in.

Door ons complete pakket aan diensten kunnen we je van A tot Z helpen. Van een gratis waardebepaling tot een taxatie en van de aankoop van een droomhuis tot de verkoop van je oude thuis. Ook voor een gedegen financieel advies en hypotheekaanvraag bij onze erkende adviseurs van GeldXpert kun je bij ons kantoor terecht.

**Gratis waardebepaling?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code





WIJ | DE KEIZER

In 10 stappen naar je droomhuis



Leuk!

Je overweegt een bestaand huis te kopen. Dat betekent dat je een bijzondere tijd tegemoet gaat waarin je huizen bekijkt, onderzoek doet, keuzes maakt, een financiering regelt en ga zo maar door.

Wij zijn ervaren in het kopen van huizen. Laat ons je begeleiden met tips en informatie. Maak het jezelf makkelijk en vertrouw op onze expertise.

Samen!

Heb je al een koopwoning? Laat dan bepalen wat je bestaande huis waard is. Dat kan eventueel met een gratis en geheel vrijblijvende waardebepaling door ons kantoor. Vervolgens kun je met een financieel adviseur in gesprek om te achterhalen hoeveel hypotheek je kunt krijgen.

Met deze informatie start je heel gericht je zoektocht. Plaats een gratis zoekopdracht voor het vinden van je droomhuis bij ons of laat een aankoopmakelaar je begeleiden naar jouw ideale huis.

Handig!

Onze erkende adviseurs van GeldXpert zorgen voor een zorgeloze woonsituatie. Nemen de tijd voor een hypotheek die bij je past en die je begrijpt.

Ook je verzekeringen worden besproken zodat je zeker weet dat alles goed geregeld is en jou de ruimte geeft om je te focussen op het aankopen van je droomwoning.

030 600 82 33 | klanten@geldxpert.nl

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code



Hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning! Heb je na het bekijken van de woningpresentatie of bezichtiging nog vragen? Bel ons gerust, ons team staat graag voor je klaar

Groet,

Dana de Langen



De Keizer; altijd een
vestiging bij jou in de buurt

De Keizer; marktleider én
de meeste volgers op social
media regio Utrecht

De Keizer; al ruim 50 jaar
een begrip in de regio
Utrecht



Breedstraat 16, 3603 BA Maarssen
maarssen@dekeizervechtstreek.nl | 0346 712 008 |
dekeizervechtstreek.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team

Scan de QR code



aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur